

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

(Studi di Kelurahan Pulorejo Mojokerto)

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

M. Haris Setyawan
0713010238/FE/EA

**FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2011**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT pengatur semesta alam, yang telah memberikan kesehatan, kesabaran, kekuatan serta melimpahkan segala rahmat hidayah dan karuniaNya serta kesempatan pada penulis untuk menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi Pada Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Dalam penyusunan ini penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak DR. Dhani Ichsanuddin Nur,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Drs.Ec.RA Suwaidi,Ms selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Sri Trisnaningsih, Msi selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu DRA. Ec. Endah Susilowati, Msi selaku Dosen Wali yang selalu Memberikan Arah.

6. Bapak DRS. Ec. Tamadoy Thamrin, MM selaku Dosen Pembimbing yang dengan kerelaan dan kesabarannya telah membimbing dan memberi petunjuk-petunjuk yang sangat berguna, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Seluruh Staf Kelurahan Pulorejo yang telah membantu memberikan data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Segenap Staf Dosen Pengajar Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah membekali dengan ilmu-ilmu pengetahuan yang sangat berguna dan berharga.
9. Kepada ayahanda dan Ibunda, Kakak dan adiku serta someone-ku Tania R Ning yang tercinta, terima kasih telah memberikan doa dan semangat sehingga skripsi akhirnya dapat terselesaikan.
10. Tak lupa sahabat dan teman-teman kos seperjuanganku (Atta, Gendut, Re2, Anis, Cimey, Ainun, Jai, Dwi) (Senda, Kintul, Ruli, Ricky, Reza, Devis, Pak Adi) yang selalu memberikan semangat serta dengan kompaknya mengerjakan skripsi bersama-sama dan saling berbagi.
11. Serta pihak-pihak lain yang ikut membantu dalam pengerjaan skripsi ini yang nama-namanya tidak saya sebutkan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas keikhlasan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan semua pihak.

Surabaya, Mei 2011

Penulis

DAFTAR ISI

	Hal
Kata Pengantar	i
Daftar Isi	iii
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Lampiran	x
Abstraksi	xi
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
BAB II : KAJIAN PUSTAKA.....	7
2.1. Penelitian Terdahulu	7
2.2. Landasan Teori.....	15
2.2.1. Keuangan Daerah	15
2.2.2. Pengertian Pajak.....	18
2.2.2.1. Fungsi Pajak	19
2.2.2.2. Pengelompokan Pajak	20
2.2.2.3. Tata Cara Pemungutan Pajak	21
2.2.2.4. Tarif Pajak.....	23
2.2.3. Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.2.3.1. Definisi PBB	24
2.2.3.2. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.2.3.3. Maksud dan Tujuan.....	26
2.2.3.4. Sifat Pajak Bumi dan Bangunan	28

2.2.3.5. Ketentuan Umum	28
2.2.3.6. Subyek Pajak	30
2.2.3.7. Tarif Pajak	31
2.2.3.8. Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak	31
2.2.3.9. Tahun Pajak, Saat dan Tempat yang Menentukan Pajak Terhutang	32
2.2.4. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pemahaman Perpajakan Wajib Pajak, dan Sistem Pemungutan Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	32
2.2.4.1. Pengaruh Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ..	32
2.2.4.2. Pengaruh Pemahaman Wajib Pajak Tentang Undang- Undang dan Peraturan Perpajakan Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ..	34
2.2.4.3. Pengaruh Sistem Pemungutan Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	35
2.2 Diagram Kerangka Pikir	38
2.3 Hipotesis	38

BAB III : METODE PENELITIAN

3.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	39
3.1.1. Definisi Operasional	39
3.1.1.1. Variabel Bebas (X)	39
3.1.1.2. Variabel Terikat (Y)	40
3.1.2. Pengukuran Variabel	41
3.2. Teknik Pengumpulan Data	44
3.2.1. Populasi	44
3.2.2. Sampel	44
3.3. Teknik Pengumpulan Data	45

3.3.1. Jenis dan Sumber Data	45
3.3.2. Metode Pengumpulan Data	45
3.4. Teknik Analisis	46
3.4.1. Uji Kualitas Data	46
3.4.1.1. Validitas (Validity) Data	46
3.4.1.2. Reliabilitas (Reliability)	47
3.4.1.3. Uji Normalitas	48
3.4.2. Uji Asumsi Klasik	48
3.4.3. Analisis Regresi Berganda	50
3.4.4. Uji Hipotesis	51
3.4.4.1. Uji Kesesuaian Model	51
3.4.4.2. Uji Parsial	52
BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN	54
4.1. Gambaran Umum	54
4.2. Deskripsi Hasil Penelitian	53
4.2.1. Karakteristik Responden	53
4.2.1.1. Karakteristik Responden Menurut Jenis Pekerjaan	55
4.2.1.2. Karakteristik Responden Menurut Jenis Pendidikan	55
4.2.2. Deskripsi Variabel	56
4.2.2.1. Deskripsi Variabel Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak (X_1)	56
4.2.2.2. Deskripsi Variabel Pemahaman Wajib Pajak (X_2)	57
4.2.2.3. Deskripsi Variabel Sistem Pemungutan (X_3)	58
4.2.2.4. Deskripsi Variabel Keberhasilan Penerimaan PBB (Y)	59
4.3. Uji Kualitas Data	59
4.3.1. Uji Validitas	59

4.3.1.1. Uji Validitas Untuk Variabel Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak (X_1)	60
4.3.1.2. Uji Validitas Untuk Variabel Pemahaman Wajib Pajak (X_2).....	60
4.3.1.3. Uji Validitas Untuk Variabel Sistem Pemungutan (X_3)	61
4.3.1.4. Uji Validitas Untuk Variable Keberhasilan Penerimaan PBB (Y).....	61
4.3.2. Uji Realibilitas	62
4.4. Uji Normalitas	63
4.5. Uji Asumsi Klasik	64
4.5.1. Analisis Asumsi Klasik Multikolinearitas	64
4.5.2. Analisis Asumsi Klasik Heteroskedastisitas.....	64
4.6. Analisis dan Pengujian Hipotesis	65
4.6.1. Analisis Regresi Linier Berganda.....	65
4.6.2. Pengujian Hipotesis	67
4.6.2.1. Pengujian Secara Simultan.....	67
4.6.2.2. Pengujian Secara Parsial	68
4.7. Pembahasan Hasil Penelitian.....	69
4.7.1. Implikasi Praktis	69
4.7.2. Pembahasan	70
4.7.2.1. Pengaruh Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .	70
4.7.2.2. Pengaruh Pemahaman Wajib Pajak Tentang Undang-Undang dan Peraturan Perpajakan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	71
4.7.2.3. Pengaruh Sistem Pemungutan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	72

4.7.3. Perbedaan Penelitian Sekarang dengan penelitian terdahulu	73
4.7.4. Keterbatasan Penelitian	75

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	76
--	-----------

5.1. Kesimpulan.....	76
----------------------	----

5.2. Saran	77
------------------	----

Daftar Pustaka

Lampiran



DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 : Data penerimaan PBB Desa Pulerjo	3
Tabel 2 : Karakteristik Responden Menurut Jenis Pekerjaan	55
Tabel 3 : Karakteristik Responden Menurut Tingkat Pendidikan.....	55
Tabel 4 : Rekapitulasi jawaban responden Variabel Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak (X_1).....	56
Tabel 5 : Rekapitulasi jawaban responden Variabel Pemahaman Wajib Pajak (X_2)	57
Tabel 6 : Rekapitulasi jawaban responden Variabel Sistem Pemungutan (X_3). ..	58
Tabel 7 : Rekapitulasi jawaban responden Variabel Keberhasilan Penerimaan PBB (Y).....	59
Tabel 8 : Hasil Uji Validitas Variabel Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak (X_1).....	60
Tabel 9 : Hasil Uji Validitas Variabel Pemahaman Wajib Pajak (X_2)	61
Tabel 10 : Hasil Uji validitas Variabel Sistem Pemungutan (X_3).....	61
Tabel 11 : Hasil Uji Validitas Variabel Penerimaan PBB (Y).....	62
Tabel 12 : Hasil Uji Realibilitas.....	62
Tabel 13 : Hasil Uji Normalitas	63
Tabel 14 : Hasil Pengujian Multikolinearitas.....	64
Tabel 15 : Hasil Pengujian Heteroskedastisitas	65
Tabel 16 : Hasil Pengolahan Regresi Linier Berganda	65
Tabel 17 : Uji F	67
Tabel 18 : Uji t	68

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1 : Diagram Kerangka Pikir	38



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Kuesioner
- Lampiran 2 : Tabulasi Hasil Jawaban Responden
- Lampiran 3 : Uji Validitas (Hasil Uji Validitas Variabel Kesadaran Perpajakan Wajib Pajak (X_1), Hasil Uji Validitas Variabel Pemahaman Wajib Pajak (X_2), Hasil Uji validitas Variabel Sistem Pemungutan (X_3), Hasil Uji Validitas Variabel Keberhasilan Penerimaan PBB (Y)) dan Uji Realibility
- Lampiran 4 : Uji Normalitas dan Uji Asumsi Klasik (analisis Multikolinearitas, analisis Autokorelasi, analisis Heteroskedastisitas)
- Lampiran 5 : Uji Regresi Linier Berganda

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(Studi di Kelurahan Pulorejo)**

Oleh :

M. Haris Setyawan

Abstraksi

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan satu-satunya pajak properti di Indonesia sebagaimana tertulis dalam undang-undang Nomor 12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak obyektif, yaitu pajak negara yang sebagian besar penerimanya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Oleh sebab itu, wajar bila pemerintah pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak bumi dan bangunan (PBB) memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, tetapi mempunyai dampak luas sebab hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan dikembalikan untuk daerah yang bersangkutan. Pada dasarnya PBB mempunyai wajib pajak terbesar dibandingkan pajak-pajak lainnya, disamping itu PBB merupakan satu-satunya pajak properti di Indonesia dan mengalami dari tahun ke tahun.

Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Populasi pada penelitian ini adalah seluruh wajib Pajak Bumi dan Bangunan dengan menggunakan *Simple Random Sampling* untuk wilayah Kelurahan Pulorejo yang berjumlah 2.123 WP rumahan, dengan jumlah sampel 96 WP. Alat uji yang digunakan adalah *Regresi Linier Berganda* yang menggunakan program SPSS.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa kesadaran wajib pajak, pemahaman wajib pajak, dan sistem pemungutan berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, teruji kebenarannya.

Keyword : Pajak Bumi dan Bangunan, Kesadaran wajib pajak, Pemahaman wajib pajak, dan Sistem Pemungutan.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah agar dapat melaksanakan otonomi, Pemerintah melakukan berbagai kebijakan perpajakan daerah, diantaranya dengan menetapkan UU No.34 Tahun 2000 tentang perubahan atas UU No.18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemberian kewenangan dalam pengenaan pajak dan retribusi daerah, diharapkan dapat lebih mendorong Pemerintah Daerah terus berupaya untuk mengoptimalkan PAD, khususnya yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Jadi disini peranan pajak adalah untuk mengoptimalkan PAD (Pendapatan Asli Daerah) dan nantinya akan digunakan untuk pembangunan Daerah (Lovetya, 2008).

Pembiayaan pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas pemerintah dan pembangunan senantiasa memerlukan sumber penerimaan yang dapat diandalkan. Kebutuhan ini semakin dirasakan oleh daerah terutama sejak diberlakukannya otonomi daerah di Indonesia, dengan adanya otonomi daerah dipacu untuk dapat berkreasi mencari sumber penerimaan daerah yang dapat mendukung pembiayaan pengeluaran daerah, Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah menetapkan pajak dan retribusi daerah menjadi salah satu sumber penerimaan yang berasal dari dalam daerah dan dapat dikembangkan sesuai dengan kondisi masing-masing daerah (Siahaan, 2005 : 1).

Ditinjau dari fungsinya, pajak dibedakan menjadi dua fungsi, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regularend* (mengatur). Fungsi

budgetair, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran rutin maupun pembangunan, sedangkan fungsi *regularend*, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, dan mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan, dari kedua fungsi ini, pada dasarnya pemerintah ingin kembali menegaskan peran penting pajak baik sebagai alat penerimaan negara seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, maupun sebagai alat untuk melaksanakan berbagai kebijakan di bidang sosial dan ekonomi (Siti Resmi, 2003 :2)

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan satu-satunya pajak properti di Indonesia sebagaimana tertulis dalam undang-undang Nomor 12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak obyektif, yaitu pajak negara yang sebagian besar penerimanya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. oleh sebab itu, wajar bila pemerintah pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Suhardito, Bambang, dan Sudibyo, Bambang, 1999 : 3).

Pajak bumi dan bangunan (PBB) memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, tetapi mempunyai dampak luas sebab hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan dikembalikan untuk daerah yang bersangkutan. Pada dasarnya PBB mempunyai wajib pajak terbesar dibandingkan pajak-pajak lainnya, disamping itu PBB merupakan satu-satunya pajak properti di Indonesia dan mengalami dari tahun ke tahun (Luluk Uswatun, 2008 : 2).

Tabel 1.1 : (Data penerimaan PBB di Desa Pulorejo Kecamatan Prajuritkulon Kota Mojokerto tahun 2006-2010)

(dalam ribuan rupiah)

No	Tahun	Rencana Penerimaan	Realisasi Penerimaan	Persentase Penerimaan
1	2006	64.092.267	38.816.771	60,56%
2	2007	105.688.168	68.000.000	64,34%
3	2008	102.140.637	53.363.510	52,24%
4	2009	123.000.000	99.394.000	80,80%
5	2010	126.794.685	101.816.132	80,29%

Sumber : Arsip Kelurahan Desa Pulorejo

Tabel 1.1 tampak bahwa realisasi penerimaan PBB di Desa Pulorejo Kecamatan Prajuritkulon Kota Mojokerto selalu dibawah rencana penerimaan. Hal ini berarti masih ada potensi pajak yang tidak tertagih, secara keseluruhan rata-rata realisasi sebesar 67,64%, sehingga masih sekitar 32,36% yang tidak tertagih dalam lima tahun terakhir.

Berdasarkan tabel 1.1 persentase rencana penerimaan dan realisasi penerimaan PBB di Desa pulorejo tidak stabil, dimana persentase penerimaan PBB antara tahun 2006-2007 mengalami kenaikan sebesar 3,78% yang kemudian mengalami penurunan pada tahun 2008, dan pada tahun 2009 mengalami peningkatan yang lumayan tinggi dari 52,24 % menjadi 80,80%, tapi pada tahun 2010 mengalami penurunan lagi, hal ini berarti ada beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat keberhasilan penerimaan PBB di Desa Pulorejo. Faktor yang mempengaruhi adalah keanekaragaman tingkat pemahaman didalam masyarakat serta peralihan masyarakat dari desa menjadi kota sehingga tingkat

kesadaran dalam membayar pajak masih rendah, semakin tinggi pendidikan yang ditempuh oleh Wajib Pajak, maka semakin baik pemahaman mengenai ketentuan pajak, dalam hal ini adalah PBB. Begitu juga sebaliknya.

Pahamnya Wajib Pajak atas ketentuan maupun peraturan perpajakan yang berlaku, maka Wajib Pajak akan lebih sadar dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan atau PBB, selain pemahaman dan kesadaran yang dimiliki Wajib Pajak mengenai perpajakan, sistem pemungutan juga harus diperhatikan oleh segenap pihak instansi yaitu Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam proses pembayaran atau perlunasan pajak (Luluk Uswatun, 2008 : 5).

Sistem pemungutan, dalam hal birokrasi pembayaran PBB yang telah ditetapkan ternyata rumit bagi Wajib Pajak, maka Wajib Pajak lebih cenderung enggan dalam pembayaran pajak tersebut, dengan adanya kecenderungan ini, maka keberhasilan penerimaan PBB menjadi tidak maksimal dan rencana penerimaan pajak yang telah ditargetkan akan menjadi jauh dalam pencapaian (jauh tercapai) atau menurun dari harapan pemerintah (luluk Uswatun, 2008 : 5).

Sebagaimana yang telah dipaparkan diatas, maka perlu diperhatikan kesadaran perpajakan wajib pajak, pemahaman wajib pajak, dan sistem pemungutan berpengaruh terhadap realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, dalam penelitian ini akan melihat pengaruh dari kesadaran perpajakan wajib pajak, pemahaman wajib pajak, dan sistem pemungutan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ ***ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN*** ” (*Studi di Kelurahan Pulorejo Mojokerto*).

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

Apakah Tingkat Kesadaran perpajakan wajib pajak, Tingkat pemahaman wajib pajak, dan Sistem Pemungutan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Pulorejo Kota Mojokerto.

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian dilakukan untuk mengetahui dan mengkaji secara empiris pengaruh tingkat kesadaran wajib pajak, tingkat pemahaman wajib pajak, dan sistem pemungutan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

1.4 Manfaat Penelitian

a. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan kepustakaan dan menjadi masukan bagi pihak-pihak yang ingin meneliti lagi masalah-masalah yang relevan dengan topik ini.

b. Bagi Peneliti

Penelitian ini bermanfaat sebagai penerapan teori yang didapat selama pendidikan yang telah ditempuh dan bekal pengetahuan bagi penulis apabila akan mengembangkan penelitian lebih lanjut.

c. Bagi Pemerintahan Kota Mojokerto

Penelitian ini merupakan gambaran tentang faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan PBB dan dampaknya terhadap penerimaan daerah di Kota Mojokerto, sehingga diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah Kota Mojokerto dalam mengelola keuangan daerah dan mencari upaya-upaya dalam meningkatkan penerimaan pajak khususnya PBB.

